



**Beste
Bert,**

**Heerlijk ruime
woning!**

Krommenie

Teresjkowastraat 39

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

Welkom!

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs om de waarde te bepalen en te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar! Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken.

In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,
Beste makelaars.

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Woonoppervlakte
126 m²

Inhoud
392 m³

Perceeloppervlakte
129 m²

Energie label
A

De woonkamer en keuken

Dankzij de grote
raampartijen geniet je
in de woonkamer van
veel lichtinval!



De 1e verdieping

Op de verdieping
bevinden zich twee
ruime slaapkamers
met veel lichtinval.



Het sanitair



De badkamer is centraal gelegen op deze verdieping. Deze mooi betegelde badkamer heeft een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en inloopdouche. De ruimte is verlicht met inbouwspots en je beschikt hier over vloerverwarming.



De zolder

De overloop biedt toegang tot de derde slaapkamer van deze woning. Deze slaapkamer is keurig afgewerkt!



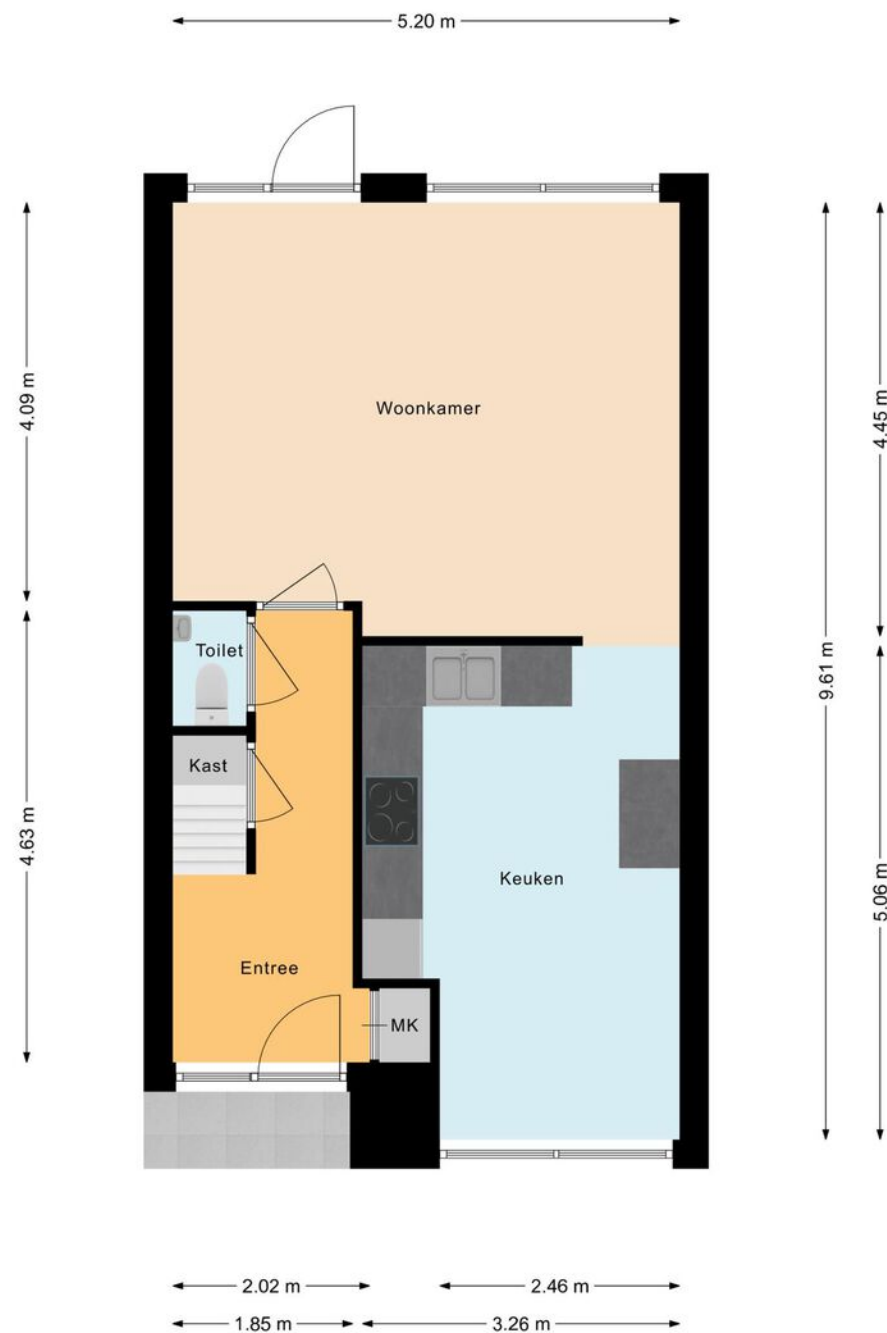
De tuin

Heerlijk vertoeven in
de ruime achtertuin, al
helemaal als het
zonnetje schijnt!



Plattegrond

Begane grond



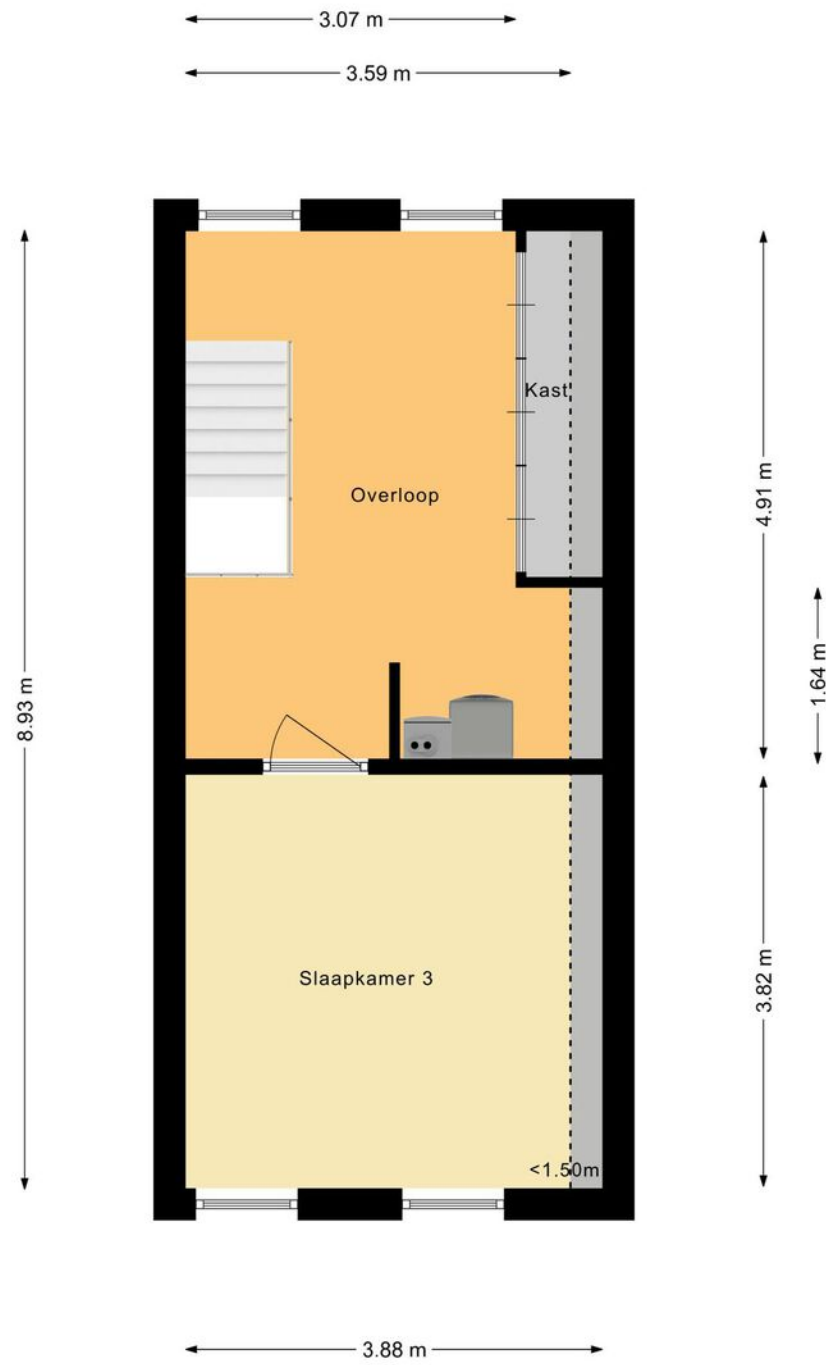
Plattegrond

Eerste verdieping



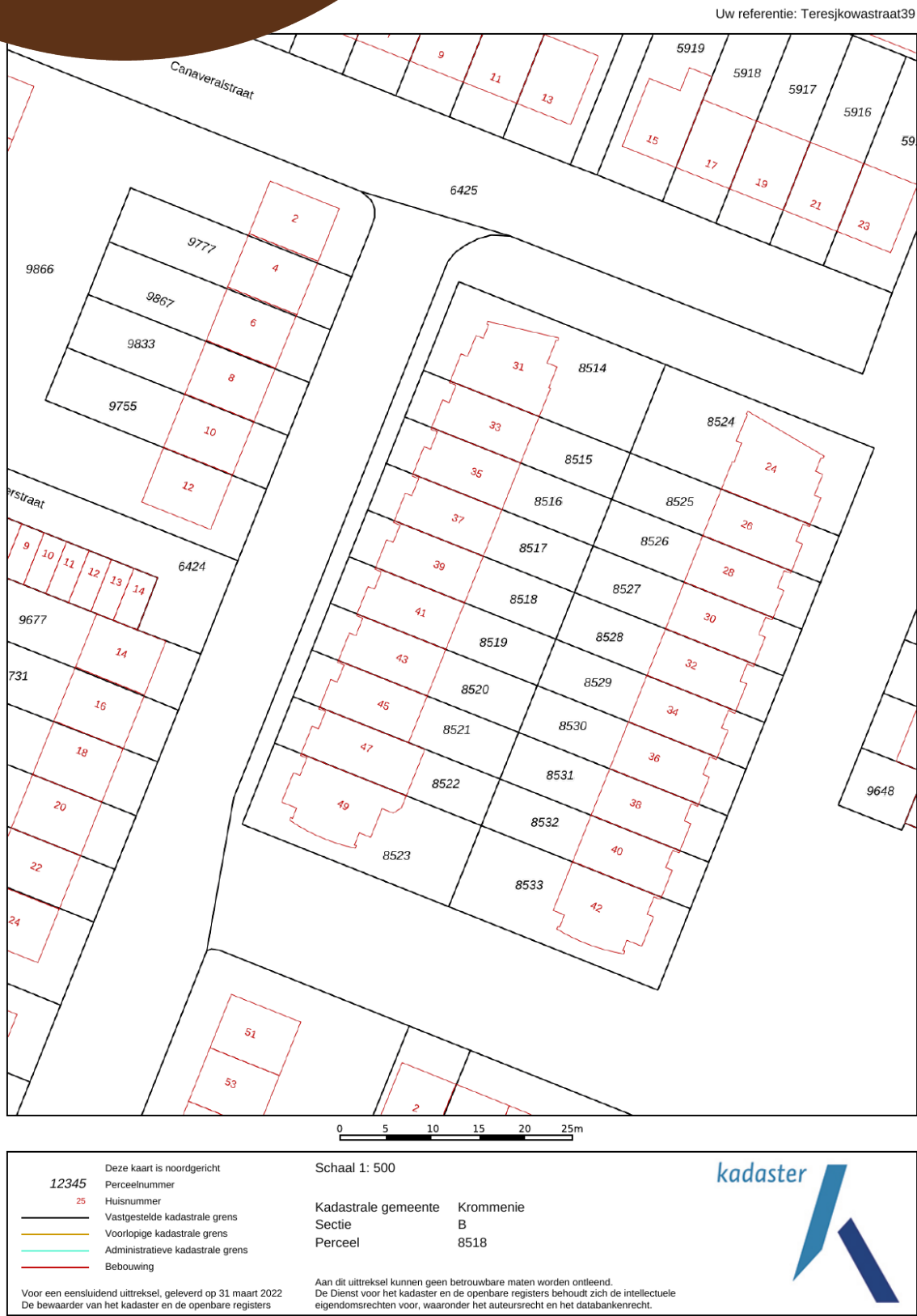
Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		•	
Designradiator(en)	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast op zolder	•		
- Schuifdeurkast in slaapkamer voor	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen	•		
- overgordijnen	•		
- (losse) horren/rolhorren	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	•		
- laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koelkast	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	•		
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat		•	
Keukenaccessoires, te weten			
- Buffetkast, horend bij de keuken	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toilethouder		•	
- toiletborstel(houder)		•	
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toiletmeubel	•		
- toilet	•		
- toilethouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
- Hangkast horend bij het wastafelmeubel	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Zonnepanelen	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Vaste barbecue / tuinhaard	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		•	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
Haken voor fietsrek		•	
Haken om fiets op te hangen	•		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Wil je wonen in een keurig onderhouden woning op een prachtige locatie? Zoek dan niet verder, want dit zou zomaar eens de ideale woning voor jou kunnen zijn. Deze in 1992 gebouwde woning heeft maar liefst 125,8 m2 aan woonoppervlak. Wat we aantreffen in dit charmante huis? Drie grote slaapkamers, een nette keuken, uitstekend sanitair en niet te vergeten een heerlijke achtertuin waar je volop privacy hebt. Een schitterende plek om te wonen!

Over de ligging en de buurt:

Deze fijne woning (1992) is gelegen aan een rustige weg in de Teresjkowastraat in Krommenie.

Teresjkowastraat 39 ligt in de buurt Noorderham: een kindvriendelijke, rustige buurt waar relatief veel gezinnen wonen.

Het gezellige centrum van Krommenie is gelegen op korte fietsafstand van de woning. In dit centrum zijn enkele leuke winkels te vinden, waaronder meerdere supermarkten. Bovendien heeft het centrum van Krommenie een aantal sfeervolle restaurants en cafés waar je een bezoekje aan kunt brengen. Naast het centrum vind je ook het voortgezet onderwijs en het treinstation op fietsafstand. Dit treinstation heeft prima verbindingen met andere locaties.

Een supermarkt, de kinderopvang, basisschool en de bushalte zijn lopend te bereiken. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is met de auto slechts 6 minuten rijden. De bereikbaarheid van deze woning is dus goed.

Indeling van de woning:
Begane grond:

Via de betegelde voortuin is de voordeur te bereiken, die jou toegang geeft tot deze ruime woning. Entree met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, kastruimte, betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje en toegang tot de woonkamer. Vanaf de begane grond kun je rechtstreeks naar de zolder kijken dankzij de rechte trappen.

De woonkamer heeft twee raampartijen aan de achterzijde, waarvan één met openslaande deur naar de achtertuin. Dankzij deze raampartijen geniet je in de woonkamer van veel lichtinval. 's Morgens beschik je over veel zon in de woonkamer, waardoor het huis snel warm is zonder de verwarming aan te hoeven doen. De woonkamer beschikt over een mooie laminaatvloer en ook de muren en het plafond zijn in deze ruimte netjes afgewerkt.

Via de woonkamer bereik je de keuken, die aan de voorzijde van de woning gelegen is. De keukenruimte is voorzien van een brede raampartij, waardoor je ook hier voldoende lichtinval hebt. De keuken is afkomstig van Geba Keukens en te herkennen aan de gebroken witte keukenkastjes en het mooie werkblad. De volgende apparatuur is hier te vinden: vaatwasser, oven, magnetron, inductie fornuis, koelkast en vriezer. Je beschikt hier over veel bergruimte.

Eerste verdieping:

De overloop van de eerste verdieping is te bereiken via de trap. Op de overloop is de trapopgang naar de tweede verdieping gelegen.

Belangrijke informatie

De overloop biedt toegang tot de eerste twee slaapkamers en de badkamer.

Van de twee slaapkamers op deze verdieping is er één gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn ruim in opzet en beschikken over veel lichtinval. Op de vloer van de ruimtes ligt vloerbedekking en de muren en het plafonds zijn netjes afgewerkt. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over extra kastruimte.

De badkamer is centraal gelegen op deze verdieping. Deze mooi betegelde badkamer heeft een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en inloopdouche. De ruimte is verlicht met inbouwspots en je beschikt hier over vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via de trap is de overloop van de tweede verdieping te bereiken. Op deze ruime overloop vind je de wasmachine en droger aansluitingen en beschik je over kastruimte. De overloop biedt toegang tot de derde slaapkamer van deze woning. Deze slaapkamer is, net als de overige slaapkamers, uitstekend afgewerkt. Op de vloer ligt vloerbedekking en de muren en het plafond zijn keurig afgewerkt.

Tuin:

De woning heeft een fijne achtertuin. De tuin is goed beschermt, waardoor je hier veel privacy hebt. De tuin biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van tuinmeubilair. Het kan in deze tuin dan ook heerlijk toeven zijn, al helemaal als het zonnetje schijnt.

Kenmerken van de woning

- ✔ Mooie woning met fijne achtertuin
- ✔ Heerlijke living met drie grote slaapkamers, nette keuken en prima sanitair
- ✔ Veel lichtinval in huis
- ✔ Rechte trappen, waardoor je van de benedenverdieping rechtstreeks naar de zolder kunt kijken
- ✔ Zonnepanelen
- ✔ Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- ✔ Centrum van Krommenie op fietsafstand
- ✔ Veel voorzieningen in de buurt
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Eigendom belast met erfpacht (afgekocht tot 2042)

Clausules koopakte

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties: Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(ek)en die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief BTW) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1992 . Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in

verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die aan tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toelichtingclausule NEN meting

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 (woonhuis) oartikel 18 (appartement) van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 15.3 ontbindende voorwaarde financiering

In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': In het kader van een mededeling, dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan, dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelding van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij ten minste één in Nederland erkende geldverstrekkende instelling een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al bijna zevenentwintig jaar een van de toonaangevende makelaars in de regio. Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise, continue innovatie, grote kennis van een perfecte presentatie, onze marketing en onze marketing instelling en onze transparante, persoonlijke werkwijze.

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheek. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM-adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties.

Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheek en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en
verzekering. **Beste makelaars.**



Krommenie, Teresjkowastraat 39

Hypotheek en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheek neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypotheek land als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheek adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?



**Beste
Bert,**

Wat is de waarde van mijn huis?

Bel 075 – 647 20 50 voor een
GRATIS waardebepaling!



**Beste
Bert,**

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



Kopen

Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.



Verkopen

Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.



Taxatie

Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.



Waardebepaling

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een vrijblijvende waardebepaling van jouw huis. Één van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheken

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.



Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.



**Beste
Bert,**

**Ik heb mijn
droomhuis gezien
hoe maak ik zo
snel mogelijk
een afspraak?**

Contact gegevens

Amsterdam

Keizersgracht 62-64
1015 CS Amsterdam
020 - 70 58 998
amsterdam@bertvanvulpen.nl

Amstelveen

Pieter Lastmanweg 2
1181 XG Amstelveen
020 - 54 51 051
amstelveen@bertvanvulpen.nl

Krommenie

Provincialeweg 21
1561 KL Krommenie
075 - 64 72 050
krommenie@bertvanvulpen.nl

Zaandam

Provincialeweg 174-176
Postbus 1234, 1500 AE Zaandam
075 - 61 79 922
zaandam@bertvanvulpen.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en
verzekering. **Beste makelaars.**

bertvanvulpen.nl